



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0025240-47

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00025240

FICHA

001

DATA: 17 de novembro de 2011.

IMÓVEL: Prédio nº 10 fundos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA III", situado na rua Professora Júlia Codeço dos Santos, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área construída de 86,92m² e fração ideal de 0,471674 do terreno que mede 10,00m de largura na frente e nos fundos por 25,00m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua, pelos fundos com o lote nº 28, pelo lado direito com o lote nº 04 e pelo lado esquerdo com o lote nº 02 (Cód. Log. 37.893, insc. municipal nº 179.432). Dito prédio edificado no lote de terreno nº 03 da quadra 08 do loteamento "VIVENDAS DOS COQUEIROS II". **Proprietários:** PAULO MARCOS DE ARAÚJO LACERDA, comerciante, portador da CNH nº 00159699410, expedida por DETRAN/RJ, em 28/12/07, CPF nº 321.954.277-87 e sua esposa TERCIA BATISTA LACERDA, professora, portadora da CNH nº 00580626700, expedida por DETRAN/RJ, em 21/10/09, CPF nº 070.012.217-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Amaro José de Almeida nº 38, apt. 202, nesta cidade. Registro Anterior nº R.1/24.354 da ficha 01, desta Circunscrição. Oficial:

R.1/25.240.- COMPRA E VENDA.- DATA: 17/11/2011.- Por meio do instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, de 31/10/11, prenotado em 10/11/2.011, com o n.º 92.140, os proprietários PAULO MARCOS DE ARAÚJO LACERDA, comerciante, portador da CNH nº 00159699410, expedida por DETRAN/RJ, em 28/12/07, CPF nº 321.954.277-87 e sua esposa TERCIA BATISTA LACERDA, professora, portadora da CNH nº 00580626700, expedida por DETRAN/RJ, em 21/10/09, CPF nº 070.012.217-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Amaro José de Almeida nº 38, apt. 202, nesta cidade, transmitiram a ILSA GUINDANI PADRÃO, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI RG nº 051184570, expedida por SSP/RJ, em 07/04/06, CPF nº 472.616.417-15, residente e domiciliada na rua 02, 115, Santa Clara, em São Francisco de Itabapoana-RJ, o prédio nº 10 fundos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA III", situado na rua Professora Júlia Codeço dos Santos, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$95.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$27.578,63 recursos próprios, se houver; e, R \$67.421,37 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 179.432. Foi apresentada a guia de ITBI nº 87.266, paga em 08/11/11. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/25.240. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 17/11/2011.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, a proprietária ILSA GUINDANI PADRÃO, já qualificada, alienou fiduciariamente a credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o prédio nº 10 fundos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA III", situado na rua Professora Júlia Codeço dos

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZNH3-UC3RD-2N56D-PK8F6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00025240

CÓDIGO CNM: 089474.2.0025240-47

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0025240-47

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00025240

FICHA

001V

Santos, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$67.421,37, resgatáveis em 253 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/11/2011; 2ª) a fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R \$95.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 131.251 de 14/12/2022 (Instrumento particular para averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$37,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021; R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 27577 JPX.

Av.3/25.240. AVERBAÇÃO. DATA: 19/12/2022. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.2/25.240 desta Circunscrição, sobre o **prédio nº 10 fundos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA III"**, situado na rua Professora Júlia Codeço dos Santos objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida a fiduciante: Ilsa Guindani Padrão, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 13/12/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 131.251, em 14/12/2022, que fica arquivado. Os emolumentos devido por esta averbação, na importância de **R\$189,60**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$121,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/21); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/21 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$5,37 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$7,07 (5% ISS - PMCG - Portaria 1.863/21 CGJ). Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto - Mat. 94/4978 e CPF nº 081.873.457-48), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 27882 WBJ

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 133.253 de 03/07/2023 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22; R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 33367 JOU.

R.4/25.240. COMPRA E VENDA. - DATA: 06/07/2023.- Por meio do contrato nº

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZNH3-UC3RD-2N56D-PK8F6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00025240

CÓDIGO CNM: 089474.2.0025240-47

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0025240-47

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00025240

FICHA

002

8.4444.2985462-6 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, de 13/06/2023, prenotado com o nº 133.253, a proprietária **ILSA GUINDANI PADRÃO**, brasileira, nascida em 14/06/1952, pensionista, filha de Maria de Souza Mota e Almir Guindani, portadora da Carteira de Identidade nº 051184570, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/04/2006 e do CPF nº 472.616.417-15, viúva, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 741/502, Centro, nesta cidade, transmitiu a **ACACIO MACHADO RANGEL**, brasileiro, nascido em 26/12/1989, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Angela Maria Nunes Machado Rangel e Samuel Vieira Rangel, portador da CNH nº 05798994780, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 22/11/2022 e do CPF nº 121.185.487-61, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Estrada do Caramujo, nº 20, área rural de Campos dos Goytacazes, o **prédio nº 10 fundos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA III", situado na rua Professora Júlia Codeço dos Santos**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$225.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$177.946,86 financiamento CAIXA; e R\$47.053,14 recursos próprios. Inscrição municipal nº 179.432. Foi apresentada a guia de ITBI nº 158.765 isenta. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 33583 IMR.

R.5/25.240. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 06/07/2023. Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **ACACIO MACHADO RANGEL**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Thainna Terra Marques, brasileira, divorciada, nascida em 04/06/1987, economiária, portadora do RG nº 12932675-7, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 058.880.417-77, conforme prova de representação arquivada, o **prédio nº 10 fundos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA III", situado na rua Professora Júlia Codeço dos Santos**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$177.946,86, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sistema de amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/07/2023. O fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$248.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 33585 UAG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.486 de 24/09/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 32,29 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$ 0,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$ 6,45 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,61 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,61 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 1,93 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,73 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$ 2,87 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). **CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 92144 RSU.**

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZNH3-UC3RD-2N56D-PK8F6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00025240

CÓDIGO CNM: 089474.2.0025240-47

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0025240-47

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

25.240

FICHA

02-V

Av.6/25.240. - INTIMAÇÃO. - DATA: 02/03/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23/09/2025, prenotada em 24/09/2025, sob o nº.142.486 instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Acacio Machado Rangel, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Acacio Machado Rangel se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 12300 NOR.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.503 de 28/05/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25); R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 17455 NPS.** - - - - -

Av.7/25.240. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 03/06/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do prédio nº 10 fundos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA III", situado na rua Professora Júlia Codeço dos Santos**, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante Acacio Machado Rangel, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.503, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 17790 ADF.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZNH3-UC3RD-2N56D-PK8F6>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00025240

CÓDIGO CNM: 089474.2.0025240-47

Valide aqui
este documento

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/06/2026 ÀS 09:55:57; PEDIDO Nº 00075299; RECIBO N.º: 0005365/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 17797 MOQ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	10,54
FUNPERJ:	10,54
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	1,24
FUNPGT:	1,24
FUNDAC:	1,24
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	193,54

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 08 DE JUNHO DE 2026

CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: AMARILES DOS SANTOS MOTA - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZNH3-UC3RD-2N56D-PK8F6>